

Communauté de Communes de Bièvre Est



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**« ANNEXE 1 » DELIBERATION D'APPROBATION DU
PLUI MODIFICATION N°4**

**EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER POUR TENIR COMPTE
DES AVIS EMIS, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU RAPPORT ET
CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE PUBLIQUE**

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE	1
1. EVOLUTIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	3
2. EVOLUTIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES COMMUNES.....	3
3. EVOLUTIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	6
4. EVOLUTIONS APORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DE REMARQUES COMPLEMENTAIRES FORMULEES DANS LE RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE.....	8

PREAMBULE

Dans les pages qui suivent, seuls sont exposés les points modifiés du dossier de modification n°4 du PLUi pour tenir compte des avis émis (avis des personnes publiques associées et des communes), des observations du public (formulées dans le cadre de l'enquête publique) ou du rapport d'enquête publique. Ils tiennent également compte des avis exprimés par le commissaire enquêteur tels que formalisés dans son rapport et ses conclusions et résumés ci-après.

Les requêtes ayant trouvé une issue défavorable ne sont donc pas mentionnées dans ce présent document. Les raisons expliquant ces choix sont détaillées dans le mémoire en réponse au PV de synthèse (voir annexes du rapport d'enquête publique) et/ou par les avis du commissaire enquêteur dans son rapport.

A noter que la communauté de communes de Bièvre Est a veillé à ce que les évolutions apportées ne relèvent que d'ajustements afin de ne pas bouleverser l'économie générale du PLUi. Ces derniers n'ont en outre pas d'effets ou incidences notables sur l'environnement. Aussi, de par leur nature, leur localisation et accumulation, ils ne portent par ailleurs pas atteintes aux sensibilités environnementales du territoire.

La prise en compte du rapport et conclusions de la commission d'enquête publique.

Le rapport d'enquête publique :

- Les remarques : le commissaire enquêteur fait part de remarques et observations diverses. La communauté de communes de Bièvre Est en prend acte et les intègre le cas échéant.
- Les avis : le commissaire enquêteur prend acte, confirme ou ne contredit pas les réponses apportées par la communauté de communes de Bièvre Est aux questions posées, à la prise en compte ou non des avis émis et des observations du public, telles que précisées dans son mémoire en réponse au PV de synthèse. Les évolutions du dossier retenues exposées et justifiées aux pages suivantes sont conformes aux réponses données dans le cadre du mémoire en réponse au PV de synthèse.

Les conclusions de l'enquête publique :

- Avis favorable sans réserve, assorti de recommandations ci-dessous :
 - **Recommandation °1** : *Corriger les imperfections ou erreurs de forme du projet de modification du PLUi (cf conclusion motivée C2) ».*
Réponse apportée : La communauté de communes procèdera à la correction des imperfections et erreurs de forme détectées afin d'améliorer la lisibilité du dossier.
 - **Recommandation 2** : *« Donner une suite favorable aux contributions relatives aux règlements écrit et graphique, lorsqu'elles sont compatibles avec le cadre réglementaire d'une modification de PLU, produites dans le cadre de l'enquête publique ou lors de la consultation des personnes publiques (cf. conclusion motivée C4) ».*
Réponse apportée : Conformément aux réponses apportées par la communauté de communes dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, une suite favorable pourra être donnée aux contributions dans la mesure où ces modifications :
 - ne remettent pas en cause les orientations du PADD ;
 - s'inscrivent dans le champ d'une modification de droit commun ;
 - relèvent d'ajustements qui n'ont pas d'effets ou incidences notables sur l'environnement et qui, de par leur nature, leur localisation et accumulation, ne portent pas atteintes aux sensibilités environnementales du territoire ;

Annexe 1 : Délibération d'approbation du PLUi modification n°3

- sont compatibles avec les projets portés par les communes.
- **Recommandation 3** : « Poursuivre et conclure le travail collaboratif engagé avec les communes concernant les OAP sectorielles et thématiques, en prenant en compte les contributions produites lors de l'enquête publique (Cf conclusion motivée C5) ».
Réponse apportée : L'analyse des différentes contributions émises lors de l'enquête publique ainsi que les modifications à apporter ont été concertées avec les communes, quelle que soit la nature de la contribution émise lors de l'enquête publique (OAP sectorielle et thématique, ou contributions d'autre nature).
- **Recommandation 4** : « Accompagner la conclusion de la procédure de modification n°4 du PLUi par une démarche de communication adaptée et proportionnée, abordant les sujets n'ayant pu être traités dans le cadre de cette procédure de modification (évolution des zonages...) et ouvrant des perspectives de travail sur le territoire communautaire relatives à une évolution ultérieure du PLUi (cf. conclusion motivée C6) ».
Réponse apportée : La communauté de communes prendra en compte cette recommandation afin d'accompagner les travaux sur d'éventuelles évolutions ultérieures du document d'urbanisme. De plus, spécifiquement sur cette procédure de modification n°4 du PLUi, un courrier sera adressé à chacun des contributeurs de l'enquête publique afin d'expliquer les suites qui ont pu être données sur les contributions concernées.

1. EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Aucune évolution du dossier ne concerne des éléments issus d'avis émis par les personnes publiques associées.

2. EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES COMMUNES

Porteur de l'avis	Evolutions (s) apportée(s) et justification(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Commune d'Apprieu	Evolution(s) apportée(s) : Rectification d'erreurs matérielles. Justification(s) : Améliorer la lisibilité de la note de présentation.	Note de présentation
Commune d'Apprieu	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Apprieu :</u> Supprimer la création de l'Espace Boisé Classé (EBC) initialement prévu dans Le dossier de modification n°4 sur la parcelle AM n°345. Justification(s) : Projet en cours sur ce secteur.	Règlement graphique - Plan C et note de présentation du dossier
Commune d'Eydoche	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Eydoche :</u> - Intégrer la carte des hauteurs (avec une hauteur minimale à 0,05 m dans les zones règlementées sur la carte), initialement annexée au règlement écrit tome 3, directement dans le règlement graphique - plan B' de la commune. Justification(s) : - Améliorer la lisibilité et le caractère opposable des nouvelles surélévations à appliquer. - Prévoir une surélévation minimale pour limiter les impacts liés aux écoulement résiduels.	Règlement graphique - Plan B' et note de présentation du dossier
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>OAP n°2 » Ensemble Freytière » :</u> - Ajout du texte « <i>De manière générale, les futures constructions devront se rapprocher de la future voie structurante afin de créer un front bâti de part et d'autre de celle-ci.</i> ». - Ajout d'un figuré lié dans la partie graphique du document des OAP. Justification(s) : Améliorer la qualité urbaine de la future opération en créant un front bâti le long de la future voie structurante pour se rapprocher de la structure observée sur les zones denses du centre-bourg.	OAP et note de présentation du dossier
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>OAP n°2 » Ensemble Freytière » :</u> Ajout du texte « <i>De même, les espaces verts communs devront être privilégiés dans les espaces privatifs.</i> » Justification(s) :	OAP et note de présentation du dossier

Annexe 1 : Délibération d'approbation du PLUi modification n°3

	Améliorer la qualité urbaine de la future opération en favorisant les espaces verts de rencontres.	
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>OAP n°2 » Ensemble Freytière » :</u> Modification du tableau de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation lié à la réalisation des équipements public (voir page suivante) afin de qualifier le caractère optionnel au choix de la réalisation de la placette paysagère entre les tranches 1 et 4. Justification(s) : Améliorer la cohérence de la mise en œuvre des équipements en offrant la possibilité de réaliser la placette en même temps que la voirie structurante en tranche 1.	OAP <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>OAP n°2 » Ensemble Freytière » :</u> Suppression du schéma de plan de masse illustratif. Justification(s) : Retirer le caractère trop directif du schéma illustratif afin de ne pas influencer la future composition urbaine du secteur autrement que par le schéma de principe des OAP.	OAP <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Izeaux</u> Suppression de l'emplacement réservé N°10. Justification(s) : Foncier en cours d'acquisition par la commune (son maintien n'est donc plus nécessaire).	Règlement graphique - Plans A et A' <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Izeaux</u> Suppression de l'emplacement réservé N°11. Justification(s) : Le projet n'est plus d'actualité.	Règlement graphique - Plans A et A' <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Izeaux</u> Création d'un nouvel emplacement réservé à l'angle de l'impasse Lamartine et de la rue du Docteur Marmonier au bénéfice de la commune. Justification(s) : Nécessité d'élargissement de la voirie afin de sécuriser le carrefour.	Règlement graphique - Plans A et A' <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Izeaux</u> Extension de la zone d'assainissement collectif au secteur de l'Abbaye sur le règlement graphique – plan B. Justification(s) : Rectification d'une erreur matérielle pour mise en cohérence avec les annexes sanitaires du PLUi.	Règlement graphique - Plan B <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Izeaux</u> Modification de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone AUBa de l'OAP n°2 « Ensemble Freytière », où les constructions pourront s'implanter jusqu'en limite d'emprise publique. Justification(s) :	Règlement écrit – Tome 2 <i>et note de présentation du dossier</i>

Annexe 1 : Délibération d'approbation du PLUI modification n°4

	Améliorer la qualité urbaine de la future opération en créant un front bâti le long de la future voie structurante pour se rapprocher de la structure observée sur les zones denses du centre-bourg (mise en cohérence avec les modifications effectuées sur l'OAP).	
Commune d'Oyeu	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Oyeu</u> Dans la partie rédactionnelle de l'OAP, remplacement du texte : <i>« Dans une volonté de mixité fonctionnelle, des équipements du service public et un espace public seront réalisés : un parc paysager ainsi qu'une école »</i> par : <i>« Dans une volonté de mixité fonctionnelle, des équipements du service public et un espace public seront réalisés : un parc paysager ainsi que des infrastructures nécessaires à l'amélioration de la vie des habitants ».</i> Justification(s) : La relocalisation de l'école sur ce site, au regard des études récentes menées par la commune, n'est plus d'actualité.	OAP et note de présentation du dossier
Commune d'Oyeu	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Oyeu</u> Modifications diverses sur la parcelle C 953 : classement de la zone AUA à UAa, retrait du secteur de mixité sociale, retrait du périmètre OAP. Justification(s) : Il s'agit d'une parcelle privée dans un secteur de maîtrise foncière communale. Au regard de sa faible taille, elle n'apporte aucun intérêt dans une opération d'aménagement d'ensemble. Le classement en zone UAa est donc davantage approprié. La sortie de cette parcelle de la logique d'ensemble de l'opération amène également à la sortie du secteur de mixité sociale qui n'a plus d'intérêt d'être appliqué sur cette parcelle.	Règlement graphique - Plan A et A' et note de présentation du dossier
Commune d'Oyeu	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Oyeu</u> Supprimer l'encart « Zoom voir encart n°1 » qui ne renvoie à rien. Justification(s) : Rectification d'une erreur matérielle.	Règlement graphique - Plan C et note de présentation du dossier
Commune d'Oyeu	Evolution(s) apportée(s) : <u>Commune d'Oyeu</u> Supprimer le figuré « G 400 patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural – Parc privé » inscrit sur les parcelles C n°952 et C n°953. Justification(s) : Rectification d'une erreur matérielle (aucun jardin remarquable n'est présent, ou n'a été présent sur ce site).	Règlement graphique - Plan C et note de présentation du dossier

3. EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commune(s) concernée(s)	Evolutions (s) apportée(s) et justification(s)	Pièce(s) du dossier modifiée(s)
Toutes les communes	Evolution(s) apportée(s) : <u>Clôtures</u> A la suite de la règle « <i>Typologie A et C : La hauteur maximale des clôtures et portails ne dépassera pas 1,80 m.</i> », ajout de la règle alternative : « <i>En cas de différentiel de niveau avéré du terrain naturel de part et d'autre de la limite séparative, une hauteur maximale différente de clôture pourra être prescrite</i> ». Justification(s) : Cette modification fait suite à une demande évoquant des difficultés liées à la différence de dénivelés de terrain entre les deux propriétés. La règle alternative permet d'introduire une souplesse réglementaire lorsque ces problématiques sont rencontrées.	Règlement écrit – Tome 1 et note de présentation du dossier
Toutes les communes	Evolution(s) apportée(s) : <u>Stationnements liés à l'artisanat et commerce de détail et activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</u> Instauration d'un règle unique, quelle que soit la surface de plancher : « <i>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins (actuels et en anticipation de besoins futures) de l'opération.</i> ». Justification(s) : Cette modification est liée à une demande émise lors de l'enquête publique pour favoriser la densification d'un projet futur sur la zone artisanale des Chaumes. Après analyse, il s'avère qu'effectivement, quelle que soit la zone d'activité économique, la réglementation actuelle en fonction des projets, amène parfois à surévaluer le besoin en stationnement, et s'inscrit en contradiction avec la volonté de densification de ces secteurs.	Règlement écrit – Tome 1 et note de présentation du dossier
Toutes les communes	Evolution(s) apportée(s) : <u>Risques de glissements de terrain – projets nouveaux</u> - Suppression du paragraphe 3.13 lié aux pistes de ski. - Renumérotation des paragraphes suivants. Justification(s) : Il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle soulevée dans une contribution de l'enquête publique.	Règlement écrit – Tome 3 et note de présentation du dossier
Toutes les communes	Evolution(s) apportée(s) : <u>Aspect des toitures – Généralités / Restauration</u> - Généralité : suppression de la phrase : « <i>en cas de restauration, les matériaux d'origine doivent obligatoirement être employés.</i> ». - Restauration : ajout de la phrase pour le niveau 1 ou 2 : « <i>en cas de restauration, les matériaux d'origine devront préférentiellement être employés.</i> ». Justification(s) : Il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle repérée suite à une demande émise lors de l'enquête publique afin de moins contraindre le	Règlement écrit – Tome 4 et note de présentation du dossier

Annexe 1 : Délibération d'approbation du PLUI modification n°4

	règlement sur la réhabilitation patrimoniale d'une toiture en niveau 1 et 2 et marquer la différence de réglementation avec le niveau 3.	
Commune d'Apprieu	Evolution(s) apportée(s) : <u>OAP N°2 Robertière :</u> Modification de la densité (allant vers une densité moins importante) pour le secteur concerné par la parcelle AE n°80. Justification(s) : Mise en cohérence avec la demande formulée à l'enquête publique (voir ligne ci-dessous).	OAP <i>et note de présentation du dossier</i>
	Evolution(s) apportée(s) : <u>Plan A (zonage général)</u> Classement de la parcelle AE n°80 de AUBb à UC. Justification(s) : L'enquête publique a fait ressortir une demande visant à sortir de l'OAP la parcelle précitée afin de ne pas être conditionnée à l'obligation d'opération d'aménagement d'ensemble lié au règlement de la zone AU. Si le maintien dans le périmètre de l'OAP de cette parcelle demeure pertinent au regard de la définition de plantations d'arbres en bordure de ce secteur, le classement en zone U permet de répondre à cette demande, qui reste cohérente au regard de la localisation de cette parcelle.	Règlement graphique - Plans A et A' <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune de Bévenais	Evolution(s) apportée(s) : <u>Plan C (Environnement, paysage et patrimoine)</u> - Repérage du bâtiment situé sur la parcelle AD n°14 afin de permettre son éventuel changement de destination. Justification(s) : Après analyse de la demande, il s'avère que celle-ci répond aux différents critères que se fixe la collectivité (rappelés dans le mémoire en réponse au PV de synthèse de la collectivité) afin de limiter les impacts sur l'environnement, l'activité agricole et les besoins en extension de réseaux : - la desserte en réseaux des bâtiment et de la cohérence d'une possibilité de changement de destination par rapport à la proximité des secteurs urbains du village ; - l'impact d'un potentiel changement de destination sur l'utilisation des terrains environnants, mais aussi l'utilisation actuelle des bâtiments.	Règlement graphique - Plan C <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune d'Izeaux	Evolution(s) apportée(s) : Suppression de l'emplacement réservé N°11 (demande ressortant également dans l'avis de la commune). Justification(s) : Le projet n'est plus d'actualité.	Règlement graphique - Plans A et A' <i>et note de présentation du dossier</i>
Commune d'Oyeu	Evolution(s) apportée(s) : - Classement de la parcelle D n°971 de As1 à As2. - Classement, pour une surface équivalente, d'une partie de la parcelle D n°1019 de As2 à As1. Justification(s) : Il s'agit de prendre en compte un projet de création de logement de fonction pour un exploitant agricole, dont la localisation s'avère plus	Règlement graphique - Plans A et A' <i>et note de présentation du dossier</i>

	cohérente en continuité directe de l'urbanisation du hameau de Haute-Blaune (zone UD du PLUi) : proximité de l'urbanisation, des réseaux, limite les impacts environnementaux sur la partie plus éloignée).	
--	---	--

4. EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE A LA PRISE EN COMPTE DE REMARQUES COMPLEMENTAIRES FORMULEES DANS LE RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Des incohérence, erreurs grammaticales, ... ont également été corrigées, notamment dans la note de présentation de la procédure de modification n°4 du PLUi.



Parc d'activités Bièvre Dauphine
1352 rue Augustin Blanchet
38690 Colombe
Tél. 04 76 06 10 94
Télécopie : 04 76 06 40 98
Courriel : contact@cc-bievre-est.fr